ቤት ሕጋዊነት አይኖረውም፡፡ ቤቱ እንዲወረስ ወይም እንዲፈርስ እንደሚደረግም ሕጉ ያመለክታል፡፡ ከዚህ አንፃር የተጠሪ ክርክር ሲታይ ተቀባይነት ያለው አይደለም፡፡ አቤቱታ የቀረበበት ውሣኔም እነዚህን ሁኔታዎች እና ሕጉን ያላገናዘበ በመሆኑ መሠረታዊ የሕግ ስህተት ያለበት ሆኖ አግኝተነዋል፡፡

ው ሣ ኔ

1. አቤቱታ የቀረበባቸው የፌ/መ/ደ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 20911 ታህሣሥ 22 ቀን 97 ዓ.ም. የሰጠው እና የፌ/ከ/ፍ/ቤት በመ/ቁ. 37803 መጋቢት 13 ቀን 98 ዓ.ም. የሰጠው ውሣኔ በፍ/ብ/ሥ/ሥ/ሕግ ቁ. 348/1/ መሠረት ተሽረዋል፡፡
2. ተጠሪ ያቀረበው የቤት ልረከብ ጥያቄ ተቀባይነት የለውም ብለናል፡፡ ወጪና ኪሣራ የየራሳቸውን ይቻሉ፡፡

መዝገቡ ይመለስ፡፡

የማይነበብ የአምስት ዳኞች ፊርማ አለበት፡፡

ነ/ዓ

የሰ/መ/ቁ. 26130

የካቲት 4 ቀን 2000 ዓ.ም.

ዳኞች፡- መንበረፀሐይ ታደሰ
ዓብዱልቃድር መሐመድ
ሐጎስ ወልዱ
ሂሩት መለሠ
ታፈሰ ይርጋ

አመልካች፡- አቶ ገ/እግዚአብሔር ከበደው - ቀረቡ

ተጠሪ፡- ወ/ት ሠላዊት ወ/ገብርኤል - ቀረቡ

መዝገቡ ተመርምሮ ቀጥሎ የተመለከተው ፍርድ ተሰጥቷል፡፡

ፍ ር ድ

ይህ ክርክር የተጀመረው በትግራይ ክልል በመቀሌ ዞን ከፍተኛ ፍ/ቤት ሲሆን የአሁን ተጠሪ በአመልካች ላይ ባቀረቡት ክስ የሟች እናቴ ወ/ሮ ድንቅነሽ ድምጹ ወራሽ ስሆን በአውራሽ ስም የተመዘገበውንና በመቀሌ ከተማ የሚገኘውን 10 ክፍል ቤት እኔ በማላውቀው ሁኔታ ተከሣሽ ይዞ በማከራየት ላይ ስለሚገኝ የ13 ወር የቤት ኪራይ በጠቅላላው ብር 35,000 /ሠላሳ አምስት ሺህ/ በመክፈል ቤቱን እንዲያስረክበኝ ይወሰንልኝ በማለት ጠይቀዋል፡፡

ተከሣሽም ቀርበው ለክሱ በሰጡት መልስ ከሳሽ የሟች ወ/ሮ ድንቅነሽ ድምጹ ልጅ መሆኗን እንደማይክዱ ነገር ግን ከሟች ጋር በ1977 ዓ.ም. ተጋብተን አብረን ስንኖር ልጆች የወለድን ከመሆኑም በላይ ክስ የቀረበበትንም ቤት አብረን ሠርተናል፡፡ የሚያከራክረው ቤትና ቦታ ግማሹ የራሴ ሲሆን ግማሹ ደግሞ የሟች ወ/ሮ ድንቅነሽ ድምጹ ስለሆነ ከሣሽ ከሌሎች ወራሾች ጋር በመሆን ድርሻዋን ብትካፈል አልቃወምም ብለው የቤት ኪራይን በተመለከተ ቤቱ በወር ብር 2000 /ሁለት ሺህ/ ይከራይ እንደነበረ አምነው ነገር ግን ከሰኔ 29 ቀን 1995 ዓ.ም. እስከ ሕዳር 1997 ዓ.ም. ድረስ ያለውን ሟች በሕይወት እያለች በጋራ የተጠቀምንበት ሲሆን ቀሪውንም ከከሳሽ ጋር

በጋራ ስለተጠቀምንበት ክሱ ያለአግባብ ስለቀረበ ሊሰረዝ ይገባል በማለት ተከራክረዋል፡፡

የግራ ቀኙ ክርክር በዚህ መልኩ የቀረበለትም የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት የግራ ቀኙን ማስረጃ ሰምቶ ክስ ከቀረበበት ቤት መካከል 5 ክፍል ቤት የከሳሽ እናትና ተከሣሽ በ1977 ዓ.ም. ከተጋቡ በኋላ በ1994 ዓ.ም. የተሰራ መሆኑ ስለተረጋገጠ ግማሹ የተከሳሽ ሆኖ ግማሹ ደግሞ ከሳሽን ጨምሮ ወራሾች እንዲካፈሉት ቀሪው 4 ክፍል ቤት ደግሞ ከመጋባታቸው በፊት መሠራቱ ማስረጃ ስለተረጋገጠ ከሣሽና ሌሎች የሟች ወራሾች እንዲከፋፈሉት በማለት ውሣኔ ሠጥቷል፡፡

እንደዚሁም ቤቱ ያረፈበትን የቦታ ይዞታ በተመለከተ የቦታው ስፋት በማዘጋጃ ቤት ደንብ መሠረት ለሁለት ለማካፈል የሚቻል ከሆነ ግማሹን ከሳሽና ሌሎች ወራሾች እንዲወሰዱ ቀሪውን ግማሽ ደግሞ ተከሣሽ እንዲወስዱ የማዘጋጃ ቤት ደንብ ቦታውን ለሁለት ለማካፈል የማይቻል ከሆነም ቤቱና ቦታው ተሸጦ ከላይ በተመለከተው ዓይነት ወራሾችና ተከሣሽ እንዲከፋፈሉ በማለት በአብላጫ ድምጽ ውሣኔ ሠጥቷል፡፡

የአነስተኛው ድምጽ ደግሞ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት የተሰራበት ቦታ የከሳሽ እናት ወ/ሮ ድንቅነሽ ድምጹ ተከሣሽን ከማግባቸው በፊት የነበራቸው ይዞታ ስለሆነ ተከሳሽ መብት የሚኖራቸው በዚህ ቦታ ላይ ከጋብቻ በኋላ ለተሠራዉ ቤት ግማሹን በተመለከተ ስለሆነ የዚህን ቤት ግምት ይዞ እንዲሄድ ከሚወሰን በስተቀር ከጋብቻ በፊት የከሳሽ እናት ባረጋገጡት ቦታና ቤት ላይ መብት ሊኖረው አይገባም የሚል ነው፡፡

ጉዳዩን በይግባኝ የተመለከተውም የትግራይ ክልል ጠቅላይ ፍ/ቤት በበኩሉ ግራ ቀኙን አከራክሮ በአብላጫ ድምጽ የተሰጠውን የከፍተኛ ፍ/ቤት ውሣኔ በመሻር የአነስተኛውን ድምጽ አጽንቷል፡፡

አመልካች በዚሁ ውሣኔ ቅሬታ አድሮባቸው የሰበር አቤቱታ ለክልሉ ጠቅላይ ፍ/ቤት ሰበር ችሎት ቢያቀርቡም መሠረታዊ የሕግ ስህተት አልተፈጸመም በማለት ችሎቱ አቤቱታውን ሳይቀበለው ቀርቷል፡፡

ይህ ሰበር ሰሚ ችሎትም የቀረበለትን የሰበር አቤቱታ መርምሮ ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤትና የቦታ ይዞታን ክፍፍል አስመልክቶ በትግራይ ክልል ጠ/ፍ/ቤት የተሰጠው ውሣኔ አግባብነት ተጣርቶ ሊወሰን የሚገባው መሆኑን በማመኑ ተጠሪን በመጥራት ግራ ቀኙን አከራክሯል፡፡

በአጠቃላይ የክርክሩ ይዘት ከላይ የተመለከተው ሲሆን የሰበር አቤቱታውም እንደሚከተለው ተመርምሯል፡፡

ለክርክሩ ምክንያት የሆነው ቤት የተሰራበትን ቦታ የተጠሪ እናት ወ/ሮ ድንቅነሽ ድምጹ ከአመልካች ጋር ከመጋባታቸው በፊት ይዘውት እንደነበር በዚሁ ቦታም ላይ አመልካችን ከማግባታቸው በፊት 5 ክፍል ቤት ሠርተው እንደነበር ቀሪው 4 ክፍል ቤት ደግሞ ከአመልካች ጋር ከተጋቡ በኋላ እንደተሰራ በዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት ክርክር ሲደረግ በማስረጃ ተረጋግጧል፡፡

በሌላ በኩልም በፌዴራሉ የቤተሰብ ሕግም ሆነ በአዋጅ ቁጥር 33/91 በታወጀው የትግራይ ክልል የቤተሰብ ሕግ አንቀጽ 85 መሠረት ከጋብቻ በፊት የነበረ የባልና ሚስት ንብረት የግል ንብረት እንደሚሆን የተመለከተ ቢሆንም የከተማ ቦታን የመንግሥት ንብረት ለማድረግ በወጣው አዋጅ ቁጥር 47/67 መሠረት የከተማ ቦታ በግል ባለቤትነት ሊያዝ እንደማይችል ከመደንገጉም በላይ በኢ.ፌ.ዲ.ሪ ሕገመንግሥት አንቀጽ 40/3/ ላይ መሬት የመንግሥትና የሕዝብ ንብረት እንደሆነ ስለተደነገገ ግለሰቦች በመሬት ላይ የይዞታ መብት እንጂ የባለቤትነት መብት ሊኖራቸው ስለማይችል የተጠሪ እናት ቤቱ በተሰራበት ቦታ ላይ አመልካችን ከማግባታቸው በፊት የነበራቸው የይዞታ መብትም ቢሆን ከተጠሪ ጋር ከተጋቡ በኋላ በነበራቸው የቦታ ይዞታ ላይ ተጨማሪ ቤት እንዲሰራ በፈቀዱት መሠረት አራት ክፍል ተጨማሪ ቤት በጋራ ስለመስራታቸው የተረጋገጠ በመሆኑ ጋብቻው በሞት ምክንያት ሲፈርስ አመልካች ከሚደርሳቸው ቤት በተጨማሪ በቦታው ላይ የይዞታ መብትም የሚገባቸው በመሆኑ በዚሁ መሠረትም የዞኑ ከፍተኛ ፍ/ቤት ቦታውን ወራሾችና አመልካች በማዘጋጃ ቤት ደንብ መሠረት እኩል ለመካፈል የሚችሉ ከሆነ እኩል እንዲካፈሉት እኩል ለማካፈል ካልተቻለም ተሸጦ ገንዘቡን